



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**П О С**

**о прекращении производства по делу № АШ 42-08/18  
об административном правонарушении**

09 октября 2018 года

№ 02-06/7111

Сыктывкар

**ООО «Управляющая компания Город»**

Морозова ул., д. 8, 1 этаж,

г. Сыктывкар, 16700

<...> <...>

<...> (далее - Коми УФАС России), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № АШ 42-08/18, возбужденного Определением Коми УФАС России № 02-06/5756 от 20.08.2018 по части 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Город» (далее – ООО «УК Город», Управляющая компания»), адрес места нахождения: 167000, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 8, 1 этаж, ОГРН 1161101059008, ИНН 1101154432,

**УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях являются сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

Поводом для возбуждения настоящего административного дела в силу пункта 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ явилось поступившее в антимонопольное управление заявление <...>, адрес регистрации по месту жительства: <...> (далее – <...>), <...>, адрес регистрации по месту жительства: <...> (далее – <...>), далее – Заявители, от 12.06.2018, направленное Прокуратурой города Сыктывкара письмом от 17.07.2018 № 1р-2018 (вх. № 3490 от 23.07.2018), в отношении ООО «УК Город» по факту отключения жилых домов, в которых проживают заявители, от холодного водоснабжения.

Определением Коми УФАС России от 20.08.2018 № 02-06/5756 в отношении ООО «УК Город» возбуждено дело об административном правонарушении № АШ 42-08/18 и назначено административное расследование.

Согласно заявлению <...>, адрес регистрации по месту жительства: <...> (далее – <...>), от 20.08.2018 <...> привлечен к участию в проведении административного расследования в качестве потерпевшего лица.

В связи с необходимостью сбора дополнительных доказательств Определением Коми УФАС России от 14.09.2018 № 02-06/6474 срок проведения административного расследования продлен до 14.10.2018, рассмотрение административного дела № АШ 42-08/18 назначено на 09.10.2018 в 16.00 час.

В силу части 2 статьи 25.4 КоАП РФ <...> ООО «УК Город» является <...> Общества <...> (далее – <...>), назначенная на должность приказом от <...> № <...>.

Законный представитель ООО «УК Город» о месте и времени проведения административного расследования надлежащим образом извещен Определением от 14.09.2018 № 02-06/6474, что подтверждается уведомлением № 16799127226318 от 20.09.2018 о вручении почтового отправления.

Для участия в рассмотрении настоящего административного дела Коми УФАС России в качестве свидетелей вызваны: <...>, <...>, надлежащим образом извещенные о месте и времени проведения административного расследования.

Административное дело № АШ 42-08/18 рассмотрено 09.10.2018 в присутствии <...> ООО «УК Город» <...>, <...>, <...>, <...>, защитника заявителей <...>, действующей по доверенности от <...> № 11 <...>.

Права и обязанности, предусмотренные частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Права и обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 25.2 КоАП РФ, <...>, <...>, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 25.5 КоАП РФ <...>, разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Рассмотрев материалы административного дела № АШ 42-08/18, должностным лицом Коми УФАС России установлено следующее.

<...> на праве собственности принадлежит жилой дом, адрес места нахождения: <...>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от <...>.

<...> на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом, адрес места нахождения: <...>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от <...>, в котором проживает <...> .

Согласно техническим условиям № 4718 на присоединение к коммунальным системам водоснабжения и канализации от 18.09.2001 жилой дом, расположенный по адресу: <...>, подключен к системе централизованного водоснабжения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» с подвала жилого дома № <...> по <...> в <...>, объем расхода хозяйственно-питьевой воды – 0,5 куб.м. в сутки.

В соответствии с техническими условиями № 5902 на присоединение к коммунальным системам водоснабжения и канализации от 02.04.2008 два частных жилых дома, расположенных по адресу: <...>, подключены к централизованной системе водоснабжения (расход воды 2,0 куб.м. в сутки), к централизованной системе водоотведения (канализации) с жилого дома № <...> по <...>.

Таким образом, сети водоснабжения и водоотведения жилых домов №№ <...> по <...> в <...> присоединены к сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» опосредованно через сети водоснабжения и канализации МКД № <...> по ул. <...> в <...>.

- материалов, представленных в ходе административного расследования, установлено, что согласно протоколу № 66 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 01.03.2017, утвержденному <...> УЖКХ Администрации МО ГО «Сыктывкар» <...>, управляющей организацией МКД, в том числе МКД № <...> по <...> в <...>, является ООО «Управляющая компания Город».
- соответствии с актом приема-передачи многоквартирного дома и технической документации от 21.03.2017 ООО «УК Город» приступило к

управлению МКД № <...> по <...> в <...> с 01.04.2017, в адрес Общества переданы технические паспорта в отношении МКД и иная техническая документация.

Между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» (далее – Водоканал) и ООО «УК Город» (далее – абонент) заключен договор № 5867 ОДН холодного водоснабжения от 06.04.2017 (далее – Договор № 5867 ОДН от 06.04.2017), согласно которому Водоканал обязуется подавать Обществу через присоединенную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную (питьевую) воду, используемую абонентом в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе МКД № <...> по <...> в <...>. Абонент обязуется оплачивать принятую холодную (питьевую) воду, установленного качества в объеме, определенном настоящим договором, и соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных сетей и исправность используемых им приборов учета.

Подп. «о» пункта 13 Договора № 5867 ОДН от 06.04.2017 предусмотрена обязанность абонента (ООО «УК Город») не создавать препятствий для водоснабжения абонентов и транзитных организаций, водопроводные сети которых присоединены к водопроводным сетям абонента.

Согласно акту о разграничении балансовой принадлежности (приложение № 1 к Договору № 5867 ОДН от 06.04.2017), акту о разграничении эксплуатационной ответственности (приложение № 2 к Договору № 5867 ОДН от 06.04.2017) границей раздела балансовой принадлежности и границей раздела эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента является по водопроводу – внешняя граница стены МКД, в том числе МКД № <...> по <...> в <...>.

Между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и <...> заключен договор на предоставление коммунальных услуг по водоснабжению питьевой водой и водоотведению № 522 от 19.08.2013 (далее – Договор № 522 от 19.08.2013).

Между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и <...> заключен договор на предоставление коммунальных услуг по водоснабжению питьевой водой и водоотведению № 1340 от 25.03.2014 (далее – Договор № 1340 от 25.03.2014).

- условиям пункта 2.1 Договора № 522 от 19.08.2013, Договора № 1340 от 25.03.2014 Водоканал обязался обеспечивать потребителей питьевой водой в месте присоединения к центральному водоснабжению и принимать сточные воды от холодной и горячей воды, по требованию потребителей направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями,

отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

Из письменных пояснений, представленных ООО «УК Город» письмом от 27.08.2018 № 677/18 в материалы административного расследования, следует, что система холодного водоснабжения в частные жилые дома №№ <...> по <...> в <...>подключена с технического подвала МКД № <...> по <...>.

Согласно [пункту 1 статьи 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также земельный участок, на котором расположен дом.

Согласно статьям 210, 249 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пунктам 2, 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого

помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование),

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Таким образом, поскольку ООО «УК Город» осуществляет функции управляющей организации МКД № <...>, действует в интересах собственников указанного МКД, осуществляет пользование и обслуживание внутридомовых сетей в данном МКД, следовательно, ООО «УК Город» выполняет функции владельца, в том числе внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в указанном МКД, в том числе в подвальном (техническом) помещении МКД.

В соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Учитывая изложенное, поскольку жилые дома №№ <...> не имеют непосредственного технологического присоединения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Сыктывкарский Водоканал», технологическое присоединение указанных жилых домов к централизованным сетям водоснабжения Общества осуществляется через сети (в техническом

помещении) МКД № <...>, пользование и обслуживание которых осуществляет от имени собственников указанного МКД ООО «УК Город».

Таким образом, ООО «УК Город», являясь управляющей организацией МКД № <...>, в силу требований части 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении», не вправе препятствовать перетоку холодной воды в жилые дома №№ <...>.

В соответствии с частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ нарушение собственником или иным законным владельцем объекта электросетевого хозяйства правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, либо препятствование собственником или иным законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

- письменных пояснений, представленных ООО «УК Город» письмами от 25.09.2018 № 759/18, от 27.08.2018 № 677/18, следует, что 10.07.2018 жильцами дома № <...> была подана заявка на отключение дома от холодного водоснабжения на 11.07.2018 с 8.00 час. до 22.00 час., в связи с чем, Управляющая компания письмом от 10.07.2018 б/н обратилась в адрес Водоканала об отключении холодного водоснабжения МКД № <...> 11.07.2018 с 8.0 час. до 22.00 час. в связи с ремонтными работами. По окончании работ холодное водоснабжение в доме было возобновлено ОАО «Сыктывкарский Водоканал».
- письменных и устных пояснений заявителей следует, что холодное водоснабжение жилых домов №№ <...> прекращено с 11.07.2018, после проведения ремонтных работ в МКД № <...>, водоснабжение домов заявителей не возобновлено и на дату проведения административного расследования холодное водоснабжение не производится.

ООО «УК Город» в связи с обращениями <...>, <...> об отсутствии холодного водоснабжения после завершения ремонтных работ направило сантехника для установления причин отсутствия холодного водоснабжения. Однако доступ в техническое помещение жильцами дома № <...> не был предоставлен.

Согласно протоколу № 1 Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...> от 30.06.2017, <...>, проживающий в кв. № <...>, избран председателем домового комитета. Общим собранием собственников было принято решение провести работы по отключению водоснабжения дома № <...>.

- письменным объяснениям, данным свидетелями <...>, <...> 09.10.2018 в материалы административного расследования, следует, что на основании указанного решения жильцами МКД № <...> проведены

работы по замене труб. После проведения ремонта труба водоснабжения домов №№ <...> не была подключена к системе МКД № <...>.

16.07.2018 от <...> в адрес ООО «УК Город» поступило заявление, согласно которому Управляющую компанию известили о том, что жильцы дома № <...> завершили капитальный ремонт водоснабжения за свой счет, установили стальные решетки, повесили замки.

На данное заявление ООО «УК Город» письмом от 17.07.2018 № 532/13 направило в адрес <...> претензию, в которой указало на неправомерность действий жильцов дома по ограничению пользования подвальным помещением данного МКД. Также просило предоставить ключи от подвального (технического) помещения.

Как следует из материалов административного расследования по делу № АШ 42-08/18, в связи с обращениями жильцов домов №№ <...> Государственной жилищной инспекцией по городу Сыктывкару 06.08.2018 была проведена проверка по вопросу самовольного отключения холодного водоснабжения в домах №№ <...>.

Согласно акту осмотра многоквартирного дома от 06.08.2018 комиссией в составе сотрудников Инспекции, Управляющей компании, Водоканала произведен осмотр, в результате которого установлено, что доступ в подвальное (техническое) помещение МКД № <...> отсутствует, вход в помещение закрыт на замок, ключ от помещения находится у собственника кв. № <...>, который находится в отпуске.

- письма Государственной жилищной инспекции по городу Сыктывкару от 09.08.2018 № 02-26-16/2116, 1954, 1996, 2046, направленного в адрес <...>, <...>, следует, что по результатам проверки, проведенной 06.08.2018, установлено, что отключение домов №№ <...> произвели жильцы дома № <...> при проведении ремонтных работ общедомовой системы холодного водоснабжения в подвальном помещении своего дома. Допуск в подвальное помещение сотрудников Управляющей компании отсутствует. Факт самовольного отключения домов <...> от системы холодного водоснабжения является самоуправством. Обращения заявителей направлены в УМВД России по г. Сыктывкару для рассмотрения вопроса в части самовольного отключения неустановленными лицами домов №№ <...> от системы холодного водоснабжения.

Также сотрудниками Управляющей компании 13.08.2018, 28.08.2018, 29.08.2018 производились осмотры данного МКД, в том числе с участием участкового полиции г. Сыктывкара (28.08.2018, 29.08.2018).

Таким образом, из материалов настоящего административного дела следует, что отключение холодного водоснабжения, по завершению

ремонтных работ 11.07.2018, в жилые дома №№ <...> с 12.07.2018 произведено жильцами МКД № <...>, при этом достоверно установить таких лиц не представляется возможным.

Объективная сторона нарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ, выражается в препятствовании собственником или иным законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям.

В рассматриваемом случае не подтверждено, что ООО «УК Город» препятствовало перетоку воды в жилые дома № <...>. Неустранимые сомнения в виновности лица толкуются в пользу этого лица.

При таких обстоятельствах, вина ООО «УК «Город» в нарушении части 1 статьи 9.21 КоАП РФ не установлена.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению, в том числе в случае отсутствия состава административного правонарушения.

В действиях ООО «УК Город» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 24.5, частью 1 статьи 28.9, частью 2 статьи 29.4, статьями 29.9, 29.10 КоАП РФ,

**ПОСТАНОВИЛА:**

Прекратить производство по делу № АШ 42-08/18 об административном правонарушении в отношении ООО «УК Город» ввиду отсутствия состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

В соответствии со статьями 30.2, 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1. КоАП РФ Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное

постановление не было обжаловано или опротестовано;

2) после истечения [срока](#), установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;

3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

<...>